



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená medzi:

prenajímateľom: **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**
 Vajanského 2116/16
 915 01 Nové Mesto nad Váhom
 IČO: 36 310 743
 zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Trenčíne
 v odd. Sro vložka č. 11779/R
 v zastúpení **Ing. Stanislavom Vavrekom**, konateľom spoločnosti

a

nájomcom: **Martina T o r á ě o v á**
 Rodné číslo:

podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č.** na domu č. s. č. o.
 na ulici v Novom Meste nad Váhom do užívania za nájomné. Nájomný pomer vzniká
 dňom **1.12.2022** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.12.2023**.

Byt pozostáva z: **1 izby**
obývacej kuchyne a príslušenstva

II.

Rozsah užívania bytu stanovuje Občiansky zákonník a nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Podrobnosti o spôsobe užívania spoločných priestorov a zariadení domu upravuje Domový poriadok.

III.

Spoločným nájomcom bytu je: ---, ---
 v spoločnej domácnosti s nájomcom žijú:

| Meno a priezvisko | Vzťah k nájomcovi | Rodné číslo |
|-------------------|-------------------|-------------|
| Štefan Toráč | druh | |
| Barbora Toráčová | dcéra | |
| Štefan Toráč | syn | |

IV.

- Výška mesačného nájomného a výška úhrad za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu je stanovená podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov a uvedená v *Predpise mesačnej úhrady za užívanie bytu*, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.
- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť *Predpis mesačnej úhrady za užívanie bytu*, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení, ak stanovené zálohy nestačia pokryť skutočné náklady v dome, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré súvisia s výpočtom mesačného nájomného a úhrad s ním spojených. Prenajímateľ nový *Predpis mesačnej úhrady za užívanie bytu* zašle nájomcovi na adresu nájomného bytu.

3. Skutoěnosti rozhodně pre zmeny ũhrad za plnenia (najmě zmena osěb a poětu bŕvajŕcich v byte je nājomca povinnŕ oznāmiť bez zbytoěného odkladu, najneskěr do 10 dŕni od ich vzniku prenājāmateľovi.
4. Nājomně vrātane ũhrady za plnenia spojeně s uŕivanām bytu sŕ splatně mesaěne a to do 25.-teho dŕňa prāsľuŕněho kalendārneho mesiaca. Ak nājomca nezaplatā nājomně a ũhrady za plnenia spojeně s uŕivanām bytu do 5-tich dŕni po ich splatnosti, je povinnŕ zaplatā prenājāmateľovi poplatok z omeŕkania. Vŕška poplatku z omeŕkania je urěenā podľā § 4 nariadenā vlādy SR ě. 87/1995 Z.z., ktorŕm sa vykonāvajŕ niektorě ustanovenia Oběianskeho zākonnāka v znenā neskorŕich predpisov.
5. Vyŕětovanie za plnenia spojeně s uŕivanām bytu podľā skutoěnŕch nākladov vykonā a doruěi prenājāmateľ nājomcovi za zŕětovacie obdobie, ktorŕm je jeden kalendārny rok, najneskěr do 31. māja nasledujŕceho kalendārneho roka. Splatnosť vyŕětovania je 30. jŕna nasledujŕceho kalendārneho za rok predchādzajŕci.
6. Pokial' sa prenājāmateľ s nājomcom nedohodnŕ inak, drobně opravy v byte sŕvisiace s jeho uŕivanām a nāklady spojeně s beŕnou ũdrŕbou v zmysle nariadenā vlādy SR ě. 87/1995 Z.z., ktorŕm sa vykonāvajŕ niektorě ustanovenia Oběianskeho zākonnāka v znenā neskorŕich predpisov, uhrādza nājomca.
7. Nājomca nesmie vykonāvať stavebně ũpravy ani inŕ podstatnŕ zmenu v nājomnom byte bez pāsomněho sŕhlasu prenājāmateľa, a to ani na svoje nāklady.
8. Nājomca je povinnŕ uŕiavať byt, spoločně priestory a zariadenie domu riadne a riadne poŕiavať plnenia, ktorŕch poskytovanie je spojeně s uŕivanām bytu.
9. Nājomca je povinnŕ pri vŕkone svojich prāv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpeěujŕce ostatnŕm nājomcom vŕkon ich prāv.
10. Nājomca a osoby tvoriace jeho domācnosť, ktorě nājomnŕ byt uŕivajŕ, sŕ povinnā bez vŕhrad sprāstupniť prenājāmateľovi byt za ũěelom kontroly, najmě techněkeho stavu bytu, kontroly poětu prihlāsenŕch osěb v byte, ěi nājomca uŕiva byt riadnym spěsobom a deratizācie.
11. Nājomca je povinnŕ udrŕiavať ěistotu a poriadok v spoločnŕch priestoroch domu a vykonāvať upratovanie spoločnŕch priestorov podľā rozpisu sluŕieb v dome.
12. Za hrubě poruŕenie povinnosťā nājomcu a tejto nājomnej zmluvy sa povaŕujŕ najmě tieto skutoěnosti:
 - a) nājomca nezaplatil nājomně alebo ũhradu za plnenia poskytovaně s uŕivanām bytu riadne a věas,
 - b) nājomca prenechal byt alebo jeho ěasť iněmu do podnājmu bez pāsomněho sŕhlasu prenājāmateľa,
 - c) nājomca alebo ten, kto je ělenom jeho domācnosti, hrubo poŕškodil prenājatŕ byt, jeho prāsľuŕenstvo, spoločně priestory alebo spoločně zariadenia v dome alebo sŕstavne naruŕuje alebo naruŕoval pokojně bŕvanie ostatnŕch nājomcov alebo vlastnākov bytov, ohrozuje alebo ohrozoval bezpeěnosť alebo poruŕuje alebo poruŕoval dobrě mravy v dome,
 - d) nājomca vyuŕiva alebo vyuŕival byt bez sŕhlasu prenājāmateľa na ině ũěely ako na bŕvanie,
 - e) nājomca hrubo poruŕuje alebo poruŕoval domovŕ poriadok,
 - f) nājomca odmietol sprāstupniť byt za ũěelom jeho kontroly,
 - g) nājomca neudrŕiava ěistotu a poriadok v spoločnŕch priestoroch domu a nevykonāva upratovanie spoločnŕch priestorov podľā rozpisu sluŕieb v dome.

V.

Opis prāsľuŕenstva bytu ako aj opis stavu bytu je uvedenŕ v *Protokole o prevzatā bytu*, ktorŕ tvorā prilohu tejto zmluvy.

VI.

V prāpade zŕujmu nājomcu o opakovaně uzavretie nājomnej zmluvy, je nājomca povinnŕ podať ŕiadost' 1 mesiac pred ukoněenām doby nājmu na predpāsanom tlaěive.

VII.

1. Nājom bytu zanikne pāsomnou dohodou medzi prenājāmateľom a nājomcom alebo pāsomnou vŕpovedou.
2. Prenājāmateľ měŕe vypovedať nājom bytu z děvodov uvedenŕch v § 711 ods. 1 Oběianskeho zākonnāka.
3. Ak bol nājom bytu dohodnutŕ na urěitŕ ěas, zanikne tieŕ uplynutām tohto ěasu.
4. Ku dŕnu zāniku nājmu dohodou alebo vŕpovedou alebo uplynutām dohodnutěho ěasu nājmu, ak prenājāmateľ nesŕhlasā s opakovanŕm uzavretām novej nājomnej zmluvy, je nājomca povinnŕ byt spolu s prāsľuŕenstvom vypratať, fyzicky odovzdať prenājāmateľovi v riadnom stave a umoŕniť mu vstup do drŕby a uŕivania bytu, prāěom nesie zodpovednosť za spěsobeně ŕkody. V opaěnom prāpade nājomca dāva svoj vāŕny sŕhlas s tŕm, ŕe prenājāmateľ aj bez prātomnosti nājomcu vymenā

Martina Toráčová, r. č.

záмок na vstupných dverách do bytu a jeho príslušenstve a byt spolu s príslušenstvom za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním bytu a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.

5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zániku nájmu bude užívať byt spolu s príslušenstvom protiprávne resp. bez právneho dôvodu, čo môže zakladať zodpovednosť za priestupok alebo trestnú zodpovednosť pre trestný čin neoprávneného užívania bytu iného.
6. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca právo na žiadnu bytovú náhradu.

VIII.

1. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, platným VZN a príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami. Táto zmluva bola napísaná v 2 vyhotoveniach, účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

V Novom Meste nad Váhom

Dňa 22.12.2022

29. 01. 2023

Mestský bytový podnik
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.
Vajanského 2116 / 16
915 01 Nové Mesto nad Váhom

prenajímateľ

